

Schauren

# Voll möbliertes Einfamilienhaus in ruhiger Lage mit tollem Ausblick und top Ausstattung!

Número de propiedad: 24145212



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 175.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 82 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 795 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24145212 - 56865 Schauren

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24145212 - 56865 Schahren

## De un vistazo

Número de propiedad	24145212
Superficie habitable	ca. 82 m <sup>2</sup>
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1972
Tipo de aparcamiento	3 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	175.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24145212 - 56865 Schauren

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Estufa	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Pellet	Consumo de energía final	106.68 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	25.03.2034	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Eléctrica		

Número de propiedad: 24145212 - 56865 Schauern

## La propiedad



Número de propiedad: 24145212 - 56865 Schauren

## La propiedad



Número de propiedad: 24145212 - 56865 Schauern

## La propiedad



Número de propiedad: 24145212 - 56865 Schauraen

## La propiedad



**VP VON POLL  
IMMOBILIEN**

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

[www.home.von-poll.com](http://www.home.von-poll.com)





Número de propiedad: 24145212 - 56865 Schahren

## La propiedad



Número de propiedad: 24145212 - 56865 Schauren

## La propiedad



Número de propiedad: 24145212 - 56865 Schauren

## La propiedad



Número de propiedad: 24145212 - 56865 Schauraen

## La propiedad



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

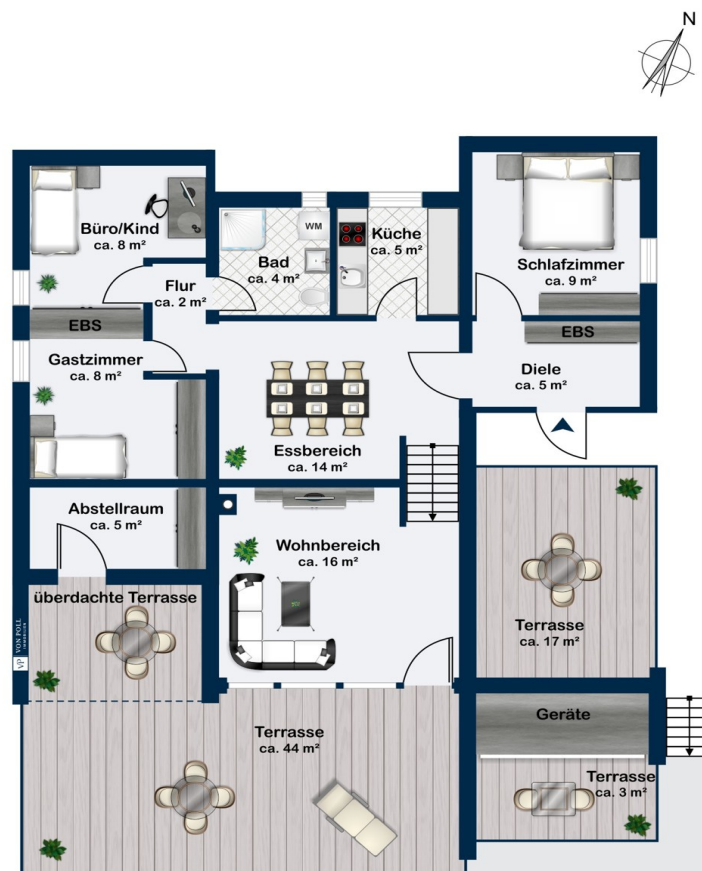
Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Jetzt  
Suchprofil  
anlegen

Número de propiedad: 24145212 - 56865 Schauern

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24145212 - 56865 Schauren

## Una primera impresión

Dieses sehr gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1972 bietet auf einer Wohnfläche von ca. 82m<sup>2</sup> ausreichend Platz für Singles, Paare, kleine Familien und Ferienhausliebhaber. Mit insgesamt 5 Zimmern, darunter 3 Schlafzimmern, eignet sich die Immobilie ideal als gemütliches Zuhause oder als Rückzugsort für erholsame Urlaube. Die Ausstattung des Hauses lässt keine Wünsche offen. Es wird voll möbliert angeboten, inklusive hochwertiger Möbel, einer Küche mit Einbauten, einer Waschmaschine, einem Trockner und einem Aufstellpool. Alle Haushaltsgeräte, sind Markengeräte. Ein Highlight ist die ca. 40 m<sup>2</sup> große Terrasse mit Markise, die einen herrlichen Ausblick bietet und zum Verweilen im Freien einlädt. Die Immobilie befindet sich in einer ehemaligen Ferienhaussiedlung in ruhiger Lage und punktet mit einem großen Garten, mit einem Gartenhaus und Gartendusche. Ausreichend Abstellmöglichkeiten ergeben sich im separaten Abstellraum, sowie weiteren Abstellflächen neben der Terrasse und auf dem kleinen Kofferboden des Hauses. Für ausreichend Stellplätze ist ebenfalls gesorgt, denn es stehen drei freie PKW Parkplätze zur Verfügung. Für eine wohlige Wärme in der kalten Jahreszeit sorgen ein moderner Pelletofen von 2015, in jedem der Schlafzimmer und dem Badezimmer wurden 2021 moderne und programmierbare Elektro Einzelradiatoren installiert, zusätzlich gäbe es noch zwei Nachtspeicheröfen aus dem Baujahr. Für Warmwasser im Badezimmer und in der Küche sorgt ein neuer Durchlauferhitzer. Die Immobilie besticht durch ihre top gepflegte und helle Ausstrahlung. Die Doppelverglasten Holzfenster aus dem Jahr 1988 sorgen für gute Isolierung und die Böden sind mit Laminat und Fliesen ausgestattet. Das Tageslichtbadezimmer verfügt über eine Dusche und einen Waschmaschinenanschluss. Insgesamt bietet dieses Einfamilienhaus Komfort, Gemütlichkeit und eine angenehme Atmosphäre für seine Bewohner. Eine Besichtigung lohnt sich, um sich persönlich von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

Número de propiedad: 24145212 - 56865 Schauren

## Detalles de los servicios

- voll möbliert mit hochwertigen Möbeln, inkl. Küche, Waschmaschine, Trockner, Aufstellpool etc.
- Einbauschränke als Raumtrenner
- ca. 40 m<sup>2</sup> große Terrasse mit einer Markise
- top gepflegt
- 3 PKW Stellplätze
- moderne und programmierbare Stromheizgeräte von 2021
- neuer Durchlauferhitzer für Badezimmer und Küche
- moderner Pelletofen von 2015
- Doppelverglaste Holzfenster aus 1988
- Laminat und Fliesen

**Número de propiedad: 24145212 - 56865 Schauren**

## Todo sobre la ubicación

Die kleine Gemeinde Schauren liegt am Südhang einer Talsenke im nördlichen Hunsrück und gehört mit seinen knapp 450 Einwohnern zum Landkreis Cochem-Zell. Die Gemeinde ist gegliedert in den alten Ortskern, die ehemalige Ferienhaussiedlung und das Neubaugebiet . In 3 km Entfernung befindet sich der Ort Blankenrath, der als Grundzentrum dient und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs beherbergt. Die Stadt Zell an der Mosel, liegt in 10 km Entfernung mit Behörden, Schulen, diversen Einkaufsmöglichkeiten und dem Klinikum Mittelmosel. Der Flughafen Frankfurt-Hahn ist in ca. 20 Minuten zu erreichen.



Número de propiedad: 24145212 - 56865 Schauraen

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.3.2034. Endenergieverbrauch beträgt 106.68 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pellet. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972. Die Energieeffizienzklasse ist D. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 24145212 - 56865 Schauren

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Normann Schmidt

---

Antoniterstraße 44 Alzey  
E-Mail: [alzey@von-poll.com](mailto:alzey@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)